



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RU-0005/2022
FECHA DE APROBACION
06-05-2022
ROL S.I.I.
3207-128

<input checked="" type="radio"/> URBANO	<input type="radio"/> RURAL
---	-----------------------------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
 C) La Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2022/1985
 D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2022/1985
 E) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de las obras de urbanización, ubicadas en calle/avenida/camino TOTAL O PARCIAL
AVDA. MANUEL BUSTOS HUERTA N° 3196, localidad o loteo CONDOMINIO MEDITERRANEO sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2022/1985
 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° ----- de fecha ----- (si corresponde).

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA BALUART SPA	77.092.706-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN PABLO FUENZALIDA REYES	13.779.810-7

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(en conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

MACROLOTE 1

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización.

- PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS. - REDES PUBLICAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS. - REDES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO. - ÁREAS VERDES.

6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

- SUPERFICIE DE AREAS DE CIRCULACIÓN: 1.650,68 m2 - ÁREAS VERDES: 3.580,90 m2 (AREA VERDE N°1 - 1.056,52 m2, AREA VERDE N°2 - 1.245,97 m2 y AREA VERDE N°3 - 1.278,41 m2)

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:

Lote N° Equipamiento 1 de 1.384,75 m2 de superficie

8.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.**9.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.****10. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)**

(ART.3.4.1. /3.4.3. O.G.U.C).

PLANOS					
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de la parte que se recepciona				
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
<input type="checkbox"/>	Plano de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
<input type="checkbox"/>	Plano de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
PLANOS DE INSTALACIONES		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado Público	CESAR ANTILEF	SEC		07-09-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	GUSTAVO SAN MARTIN	AGUAS ARAUCANIA		13-12-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	GUSTAVO SAN MARTIN	ESSI		21-01-2014
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de Pavimento evacuación o absorción de Aguas Lluvias	GUSTAVO SAN MARTIN	SERVIU		08-10-2021
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):				
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):				
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):				
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):				
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Pavimento	CONSTRUCTORA LAVAL SPA	SERVIU	18329	15-11-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias	CONSTRUCTORA LAVAL SPA / CONSTRUCTORA JOMAR LTDA	AGUAS ARAUCANIA / ESSI	25-A / 14	28-04-2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	CESAR ANTILEF	SEC	2500821	07-09-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas	CARLOS REYES	SEC	2503702	16-11-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones	NO APLICA			
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificadorias de Cursos de Aguas Redes de Alta Tensión u otros	NO APLICA			
<input type="checkbox"/>	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):Aseo Y Ornato	CONSTRUCTORA LAVAL SPA	DAO	04	22-02-2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):Transito		DIRECCION DE TRANSITO	749	04-11-2021
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):				

UNA VEZ APROBADA LA PRESENTE SOLICITUD SE DEBERÁ ACOMPAÑAR 1 COPIA SENSIBILIZADA Y 5 COPIAS CORRIENTES DEL (LOS) PLANO(S) DE LA PARTE DEL LOTE CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN al conjunto habitacional denominado CONDOMINIO MEDITERRANEO, por una SUPERFICIE TOTAL URBANIZADA de 69.900,00 m2, de acuerdo al Loteo aprobado según Resolución de Aprobación de Loteo N°FS-0025/2021 de fecha 06-07-2021. -
- Se recepciona MACROLOTE 1 destinado a VIVIENDA por una superficie de 63.283,67 m2. -
- Se recepciona AREA DE CIRCULACIÓN, con una superficie de 1.650,68 m2. -
- Se recepciona ÁREAS VERDES, con una superficie total de 3.580,90 m2. - (AREA VERDE N°1 - 1.056,52 m2, AREA VERDE N°2 - 1.245,97 m2 y AREA VERDE N°3 - 1.278,41 m2). -
- Se recepciona 1 LOTE DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, con una superficie total de 1.384,75 m2. -
- El lote de equipamiento de cesión obligatoria a la Municipalidad de Temuco, según Art. 2.2.5. y 3.4.5. de la O.G.U.C. y al Art. 70 de la L.G.U.C., quedará incorporado automáticamente al dominio municipal al emitir el presente certificado. -
- El lote de Equipamiento 1 de cesión obligatoria a la Municipalidad de Temuco, ubicado en AVENIDA MANUEL BUSTOS HUERTA N°03164, el cual tiene las siguientes definiciones:
 - a) Superficie de 1.384,75 m2.
 - b) Deslindes:
 - NORTE: En 64.60 m con Otros Propietarios.
 - SUR: En 47.70 m con Área Verde 3.
 - ORIENTE: En 17.91 m y 16.56 m con Avenida Manuel Bustos Huerta.
 - PONIENTE: En 34,35 m con Macro lote 1.
 - c) El ROL de Avalúo asignado por el S.I.I. al lote de equipamiento es el N° 04760-00090, según consta en el Certificado Asignación de Roles de Avalúo N° 876854, de fecha 02-11-2021, emitido por el S.I.I. -
 - d) El lote de equipamiento se encuentra contenido en el Lote, cuyo título de dominio rola inscrito a fojas 3916 F número 2198 correspondiente al año 2021, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. -
 - e) El terreno de equipamiento se encuentra libre de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, sin deudas pendientes en el pago de contribuciones y en el pago de servicios básicos, según consta en los siguientes documentos: -

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **200-220509-SDM50CVSW-S**

[Sitio verificador](#)

1. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones, Prohibiciones y Litigios.

Del inmueble inscrito a fojas 3916 F número 2198, del Registro de propiedad del 2021. -

Alzamiento parcial de Hipoteca y Prohibición Rep. N°6334/2021 del año 2021. -

Pronunciamiento de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco de fecha 29 de Diciembre de 2021, emitido por:

Raouf Radwan Abou-Chakra - Abogado DOM Temuco, en la que se señala que el Lote de Equipamiento se encuentra libre de todo

gravamen. -

2. Certificado de Deuda, emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 14-04-2022. -

3. Certificado de no deuda, emitido por Aguas Araucanía S.A., S/N° de fecha 07-04-2022. -

4. Certificado de no deuda, emitido por FRONTEL S.A., S/N° de fecha 05-04-2022. -

Consta en expediente, Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.

• CRPI/18176384655724050/R-1 - Fecha Registro: 02/02/2022. -

• Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, emitido por PEDRO CATALAN PAILLAL - RUT: [REDACTED]

• La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS N°772 de fecha 27-04-2022, emitido por la Profesional KARIN H. EGGER OCHSENIUS, Arquitecto - Revisor Independiente. -

• Las obras de edificación del loteo se reciben en forma simultánea al presente certificado de recepción de obras de urbanización, según consta en el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N° RE-0073/2022, de fecha 06/05/2022 solicitud N°2022/1984, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco. -

• Cuenta con Declaración Jurada emitida por el profesional arquitecto responsable, JUAN PABLO FUENZALIDA REYES - R.U.T. N°13.779.810-7 y JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK - R.U.T. N° [REDACTED] (representante de INMOBILIARIA BALUART SPA), que certifica la autenticidad de los documentos y/o certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos al expediente de la solicitud de recepción, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU. -

• Cuenta con Declaración Jurada emitida por el profesional arquitecto responsable, JUAN PABLO FUENZALIDA REYES - R.U.T. N°13.779.810-7, que certifica que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron en conformidad al permiso de edificación aprobado incluidas sus modificaciones, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU. -

• Debido a la alerta sanitaria declarada en el territorio de la República producto del brote del Virus COVID-19, NO SE EFECTUÓ VISITA A TERRENO. La Solicitud de Recepción fue cursada en conformidad a la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 emitida por el MINVU y al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales Establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020. Cualquier diferencia entre el permiso de edificación aprobado incluidas sus modificaciones, y las obras ejecutadas provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. -

• El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N° 174, de fecha 03 de abril de 2020, emitida por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República, y se emite en consideración al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020. -

• De acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.4.5. de la O.G.U.C., por el solo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público las superficies cedidas gratuitamente, en conformidad a lo previsto en el Artículo 135 de la L.G.U.C., correspondientes a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contempladas como tales en el proyecto. De igual forma, los terrenos cedidos para equipamiento quedarán incorporados automáticamente al dominio municipal. -

• Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M. que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la L.G.U.C. y su O.G.U.C., y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. -

• Se otorga recepción en virtud del Art.144° de la L.G.U.C. -

• Carpeta de Loteo N°5/2021 - Carpeta Construcción N°1193/2021. -



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

RAC